

Referat af organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo, Køge Bugt – onsdag, den 16. april 2014 i afd. 134, bestyrelseslokalet, Østre Sandmarksvej 97, 4600 Køge.

---

Til stede var organisationsbestyrelsesmedlemmerne Finn Holten, Johnny Jensen, Kaj Hansen, Carina Kalas, Allan Nykjær og Lis Würtz. Herudover deltog som gæst lokalinspektør Kenneth Frank Gierahn. Fra administrationen deltog, forretningsfører Kurt Kristensen (ref.)

#### Dagsorden

1. Status Cirkelhuset, herunder signalleverance Internet/TV
2. Stiftende afdelingsmøde i afd. 914-0, Cirkelhuset
3. Status Fasanparken, herunder signalleverance Internet/TV
4. Stiftende afdelingsmøde i afd. 950-0, Fasanparken
5. Valg af signalleverandør – afd. 957-0, Fasanvangen
6. Antenneforeningen TVIT
7. Kommunikation – Lejerbo Køge Bugt/lejerne
8. Ordens- og vedligeholdelsesreglement for afd. 914 og 950
9. 1 års gennemgang – strammes op generelt
10. Administrationen
11. Evt.

Formanden bød de fremmødte velkomne

#### **Ad 1. Status Cirkelhuset, herunder signalleverance Internet/TV**

Kurt Kristensen orienterede om, at der i Cirkelhuset, p.t. er 5 ledige 2-værelses- og 9 ledige 4-værelses lejligheder. Der er endvidere 4 lejligheder som er reserveret.

Formanden nævnte, at bestyrelsen bør overveje ombygning af de relativt store 2 værelses lejligheder til 3 rum, med henblik på at undgå lejetab fremadrettet.

Kurt Kristensen gav tilsagn om at undersøge muligheder og vilkår for en sådan ændring.

Formanden oplyste, at han sammen med Dion Sørensen har været på besøg i Cirkelhuset, i det væsentlige for at afdække eventuelle tv problemer. Det blev konstateret, at der i det væsentlige var tale om kabelfejl hos beboerne, og ikke fejl på anlægget. Beboerne var generelt meget glade for at bo i huset.

#### **Ad 2. Stiftende afdelingsmøde i afd. 914-0, Cirkelhuset**

Kenneth Frank Gierahn nævnte, at beboerne efterspørger et stiftende afdelingsmøde.

Kurt Kristensen gav tilsagn om, at forvaltningskonsulenten hurtigst muligt kontakter formanden med henblik på planlægning af et møde.

#### **Ad 3. Status Fasanparken, herunder signalleverance Internet/TV**

Kurt Kristensen oplyste, at alt nu er udlejet.

Formanden nævnte, at ejendommen mangler en materialegård.

Kenneth Frank Gierahn omtalte en påsat brand i affaldsgården, som er nedbrændt. Sagen er anmeldt til forsikringen

Formanden nævnte, at også i denne ejendom er tv/it forsyningen i orden.

#### **Ad 4. Stiftende afdelingsmøde i afd. 950-0, Fasanparken**

Kurt Kristensen gav tilsagn om, at forvaltningskonsulenten, i lighed med Cirkelhuset (ad 2), vil kontakte formanden for planlægning af møde.

#### **Ad 5. Valg af signalleverandør – afd. 957-0, Fasanvungen**

Bestyrelsen besluttede, efter grundig overvejelse og debat om emnet, at Novomatrix skal være signalleverandør.

#### **Ad 6. Antenneforeningen TVIT**

Johnny Jensen gav udtryk for skepsis over for ”TVIT”, set ud fra et habilitetssynspunkt.

Kurt Kristensen forklarede, at der under ingen omstændigheder må være penge eller tilsvarende imellem bestyrelsen og signalleverandørerne.

Kaj Hansen var af den opfattelse, at ”TVIT” er inhabil i forhold til signallevering i boligorganisationen.

Formanden redegjorde for, at ”TVIT” udelukkende er en antenneforening, og intet økonomisk mellemværende har med eksempelvis Novomatrix som signalleverandør.

#### **Ad 7. Kommunikation – Lejerbo Køge Bugt/lejerne**

Allan Nykjær udtrykte behov for bredere information til beboerne generelt.

Kurt Kristensen påpegede, at alle afdelinger og boligorganisationen skal sikre, at referater m.v. bliver gjort tilgængelige.

Formanden henviste til organisationens hjemmeside, som er en udmærket platform til informationsformål.

Johnny Jensen mente, at der ligger en opgave i at informere nye lejere om hjemmesiden.

Kurt Kristensen foreslog, at bestyrelsen overvejer et temamøde med hjemmesidearbejde på dagsordenen.

Formanden var enig i dette. Han foreslog at et sådant møde planlægges i indeværende forår. Mødet bør endvidere som indledning omhandle ”Byggeweb” for organisationsbestyrelsesmedlemmer.

#### **Ad 8. Ordens- og vedligeholdelsesreglement for afd. 914 og 950**

Kurt Kristensen oplyste, at både husorden og vedligeholdelsesreglement vil være en del af det stiftende afdelingsmøde i afdelingerne.

#### **Ad 9. 1 års gennemgang – strammes op generelt**

Kaj Hansen gav udtryk for, at boligorganisationen efter hans mening ikke har været tilstrækkelig opmærksom på garanti eftersynene

Formanden Var enig og fastslog, at der generelt bør være mere opmærksomhed på processerne.

Allan Nykjær spurgte, hvem der var byggeudvalg.

Formanden svarede at, i Fasanvungen er det formanden (Finn Holten), næstformanden (Johnny Jensen) og Kaj Hansen.

#### **Ad 10. Administration**

Johnny Jensen gav udtryk for, at det ikke er i orden, når man ikke kan få svar fra Fællesudlejningen, begrundet i at der mangler medarbejdere.

Han var heller ikke tilfreds med, at der stadig ikke kan fremskaffes ½-års regnskab på trods af, at man har lovet det.

Carina Calas nævnte, at man ikke kan se de ledige boliger på Lejerbos hjemmeside.

Formanden opfordrede Lejerbo til at stramme op på udlejning og økonomi.

**Ad 11. Evt.**

Kurt Kristensen oplyste med henvisning til lokalinspektørordningen, at han modtager mange positive tilkendegivelser, både fra lejere og fra afdelingsbestyrelser.

Bestyrelsen var enig i, at det går rigtig godt.

Kenneth Frank Gierahn spurgte, om ikke der skal opsættes Lejerbo skilte i afdelinger, hvor sådanne ikke findes

Bestyrelsen tilsluttede sig forslaget.

Formanden spurgte, om ikke det bør overvejes at ændre signalforsyningen i Smedegården, så man får samme muligheder som øvrige afdelinger.

Bestyrelsen drøftede emnet og besluttede at give begge ungdomsboligafdelinger et tilbud på ændring af signalforsyningen.

Formanden omtalte en konkret sag fra Ringen, hvor en repræsentant i Beboerklagenævnet har påtaget sig at rejse sag mod bestyrelsen på vegne af en række beboere.

Han havde den holdning at alle sager, hvor vedkommende repræsenterer nævnet, og hvor Lejerbo Køge Bugt er involveret, umiddelbart skal indbringes for Boligretten.

Han anmodede Kurt Kristensen om at meddele kommunen denne holdning.

Mødet hævet

Dato: 6/5 - 2014



Organisationsformand, Finn Holten